



Gebiedspartijen Ontwikkelzone Zuidwest

3 december 2018 | Pelgrimkerk

Op maandag 3 december 2018 zijn in twee sessies diverse gebiedspartijen geïnformeerd over de stand van zaken van het maken van een visie voor de ontwikkelzone Zuidwest.

De aanwezigen is gevraagd om input voor de visie en de spelregelkaart. Wat is er goed? Wat kan beter of wat mist er in de visie?

Namens de gemeente waren Lars Mosman en Frank van Hattem aanwezig.

De presentatie die gegeven is zit als bijlage bij dit verslag.

De inbreng van beide sessies en van via de mail gestuurde reacties tot 5/12 zijn hieronder per partij opgenomen, met daarbij een reactie van de gemeente (G). Er is gelegenheid tot 10/12 nog via de mail (aanvullend) te reageren.

STEL (Stichting Tunnel en Leefbaarheid)

-Hoe hard zijn de ideeën van de gemeente? Recente voorbeelden als Plaza West en het ziekenhuis in Schalkwijk laten zien dat de ontwikkelaar uiteindelijk altijd zijn zin krijgt.

G: Voor de gemeente ligt de koers vast, maar er is wel variatie mogelijk. De ontwikkelvisie en Spelregelkaart geven richting aan de hoofdrichting van de transformatie van het gebied. De vervolgstappen in (stedenbouwkundige) plannen, bestemmingsplannen en bouwplannen geven daar verdere uitwerking aan.

-De leefbaarheid komt in het geding, zeker omdat er teveel verkeer bij komt.

G: Het verkeer zal toenemen, maar onderzoek laat zien dat deze toename op te vangen is door maatregelen te nemen. Welke exacte maatregelen dit worden, moet later worden bepaald.

-Een goede ontsluiting van het gebied naar de randweg bij de Volvo-garage is belangrijk.

G: Ontsluiting van de wijk op die plek is in de visie opgenomen.

-Zowel sociale woningbouw als het levendig houden van het gebied met bedrijvigheid naast wonen is belangrijk.

G: Beide aspecten zijn onderdeel van de visie.

-Kan parkeren onder de grond worden opgelegd?

G: Parkeren moet op eigen terrein, maar dat kan ook half verdiept of achter het gebouw.

-In de visie is aandacht voor het langzaam verkeer door het gebied. Er moet ook aandacht zijn voor de verbetering van routes voor het langzaam verkeer oost-west, langs en door de ontwikkelzone.

G: Voor deze Oost-West verbindingen voor langzaam verkeer is ook aandacht, maar deze vallen grotendeels buiten de visie.

-Er is voor de duurzaamheid meer water en groen nodig in het gebied.

G: Er is in de visie aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie én energietransitie. Vooral op het gebied van klimaatadaptatie speelt water en groen een grote rol. Daarom wordt er door het hele gebied een "lint" van water en groen aangelegd.



Haarlem

-Alleen de 2.100 woningen zijn hard in de plannen. Het overige is allemaal zacht opgeschreven. Kan groen niet harder/preciezer worden opgenomen in het bestemmingsplan.

G: De exacte ambities op dit vlak zijn inderdaad nog niet bekend; wel wordt er gestreefd naar meer kwalitatief groen met een meer divers karakter.

-Het verkeer op de Schouwtjeslaan en Emmastraat zit al ruim boven het maximum voor deze straten. Het ontbrekende stuk randweg in Haarlem, de capaciteit en de afvloeiing naar de A9 ook. Dat gaat ergens fout, zeker als er nog 2.100 woning bijkomen.

G: Door de groei van Haarlem, op deze en op andere plekken, neemt de verkeersdruk in en rond de stad toe. Hierover worden gemeente-breed afwegingen gemaakt.

Veiligheidsregio Kennemerland

-De komende Omgevingswet heeft een ander uitgangspunt dan ruimtelijke kwaliteit, namelijk duurzaamheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving. De VRK mist (sociale) veiligheid in het concept.

G: Veiligheidsaspecten zijn veelal via regelgeving gewaarborgd. Sociale veiligheid is opgenomen in de visie.

-De bereikbaarheid van het gebied en het spoor bij noodsituaties, maar ook de beschikbaarheid van bluswater moeten gegarandeerd worden.

G: Deze aspecten worden in de verdere planvorming meegenomen.

-Het gebied / de openbare ruimte moet zo ingericht worden dat ontmoeten, bewegen en gezondheid worden gestimuleerd.

G: Dit is reeds onderdeel van de visie.

Wijkraad / Buurtbewoners

-De ontwikkelvisie redeneert vanuit 2.100 woningen. Als er vanuit leefbaarheid geredeneerd wordt kan de uitkomst bijvoorbeeld ook 1.500 woningen zijn. Dan kan er meer passend gebouwd worden.

G: De bestuurlijke opdracht voor de ontwikkelvisie is het bouwen van 2.100 woningen in de zone. Verandering van dit uitgangspunt is een politieke vraag.

-Als er nog eens 1.500 woningen gebouwd worden (naast Plaza-West) dan moet eerst de ontsluiting van de wijk geregeld worden.

G: Het verkeer zal toenemen, maar onderzoek laat zien dat deze toename op te vangen is door maatregelen te nemen. Welke maatregelen moet later worden bepaald. Het punt dat dit op tijd moet worden gedaan nemen we mee in de visie.

-Verkeersafwikkeling over de zuidkant van de stad kan niet goed plaatsvinden.

G: Door de groei van Haarlem, op deze en op andere plekken, neemt de verkeersdruk in en rond de stad toe. Hierover worden gemeentebreed afwegingen gemaakt.

-Is bekend hoeveel woningen er moeten komen per bouwblok.

G: Dat is geen onderdeel van de visie.

Alliander

-Alliander wijst op hoofdleidingen in het gebied en kruisingen van leidingen. Zij gaan in de periode van 2025/2028 het hoogspanningsnet ombouwen naar 110 Kv. Graag aandacht voor het combineren van werkzaamheden aan leidingen.



Haarlem

G: Ook de gemeente wil graag nutswerkzaamheden zoveel mogelijk combineren en zal begin 2019 hiertoe een bespreking met alle nutspartijen in de ondergrond een bespreking organiseren.

Basisschool De Zuidwester

-Geen opmerkingen; vooral geïnteresseerd in de visie en de toekomst van het gebied.

Volkstuinvereniging Nooit Rust

-De ambitie zuinig te zijn op groen en woningbouw zijn tegenstrijdig. Met het getekende gebouw op het terrein van Nooit Rust wordt zeker 1/3 deel van het complex onbruikbaar. Of het complex wel of geen strategisch vastgoed is wordt nog in de raad besproken, dat is nog niet beslist.

G: Verschillende ambities, zoals groen en woningbouw, kunnen botsen in een zone. De gemeente maakt zorgvuldig afwegingen daartussen.

Stichting Sint Bavo (onderwijs)

-De plek op de kaart voor een school kan ook plek zijn voor twee scholen, voor openbaar en voor bijzonder onderwijs. Er moet aandacht zijn voor voldoende buitenruimte, dat maakt het combineren van een school met andere functies moeilijker. Ook moet er voldoende aandacht zijn voor de ontsluiting (veel verkeersbewegingen).

G: In de visie wordt ruimte aangegeven voor een school voor primair onderwijs voor 12 tot 16 groepen. Of dit een of twee scholen zijn is uitwerking. De punten van gecombineerd gebruik en ontsluiting worden meegenomen in de uitwerking van de visie.

Stichting Spaarnesant (onderwijs)

-Sluit zich aan bij de reactie van Stichting Sint Bavo.

Provincie Noord Holland

-Er ligt een grote opgave voor het zuiden van Noord-Holland om woningen te bouwen, de behoefte is groot. De opgave is 15.000 woningen per jaar. De provincie wil graag de gemeente ondersteunen om het bouwen te kunnen versnellen. Daarnaast wil de provincie met de Metropoolregio Amsterdam lobbyen bij het Rijk om de bereikbaarheid van de regio te verbeteren.

G: De steun van de provincie bij het versnellen en de lobby is welkom.

-Een lage parkeernorm voor het gebied geeft ruimte voor groen.

G: Het is de ambitie een lage parkeernorm voor het gebied vast te stellen.

-Er moet aandacht zijn voor geluidshinder door het spoor en door wegen.

G: Dit is opgenomen in de visie wordt meegenomen in verdere uitwerking.

-Worden andere concepten van energievoorziening onderzocht?

G: Ja, maar hoe is niet uitgewerkt in de visie, dat volgt in de uitwerking.

VAC (Adviescommissie woningbouw en woonomgeving)

-Is er al bekend welk aantal van welk type woning er komt? Het vasthouden aan deze percentages sociale woningbouw blijkt in de praktijk moeilijk voor de gemeente.

G: Het realiseren van 50 procent sociale huur is een uitgangspunt voor de gemeente. Het type woningen is nog niet bekend, maar gezien de opgave komt er voor het merendeel gestapelde bouw.

-Voldoende aandacht voor de infrastructuur. De druk is nu al hoog.

G: Het verkeer zal toenemen, maar onderzoek laat zien dat deze toename op te vangen is door maatregelen te nemen. Welke maatregelen moet later worden bepaald.



Gemeente Heemstede

-De langzaam verkeerverbinding over de randweg naar Heemstede is nog niet afgestemd. Een dergelijke verbinding zal reuring geven in de betreffende wijk. De kaart geeft ook niet de juiste route aan, Heemstede heeft een andere fietsroute in gedachten.

G: Er zal over de opzet van deze verbinding nog overleg komen met Heemstede. De kaart geeft vooral de wens van verbinding met de zuidkant van de Westelijke Randweg aan. De exacte aansluiting zal in nader overleg bepaald worden in een latere fase.

-De toename van het verkeer geeft ook extra druk op Heemstede. Het compleet maken van de zuidelijke ring is noodzakelijk.

G: Door de groei van Haarlem, op deze en op andere plekken, neemt de verkeersdruk in en rond de stad toe. Hierover worden gemeentebreed en – zo mogelijk – regiobreed afwegingen gemaakt.

-Is de inzet op meer mobiliteit door langzaam verkeer realistisch? Dat kan alleen bij goed openbaar vervoer. Vanaf Station Heemstede zijn de bestemmingen beperkt.

G: Het is de verwachting dat veel mensen gebruik zullen maken van de stations Heemstede-Aerdenhout én Haarlem. Afhankelijk van de eindbestemming zal men voor het ene of andere station kiezen.

-Bouwen op het terrein van Nooit Rust roept veel reacties op bij de bewoners van de buurt, zij moeten snel betrokken worden. Het college van Heemstede wil hier ook op reageren en de vraag is of dat kan binnen de planning van de visie.

G: Na vaststelling van de ontwerpvisie door het college kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend. Er zullen ook enkele informatie-avonden georganiseerd worden om de ontwikkelvisie en de spelregelkaart toe te lichten. Bij de verdere planvorming worden belanghebbenden betrokken.

Gemeente Bloemendaal

-Bloemendaal vraagt aandacht voor de verkeersafwikkeling.

G: Verkeer is een groot aandachtspunt in deze visie.

ProRail

-ProRail is grondbezitter. Zij staan voor de veiligheid en bereikbaarheid van het spoor, de zogenaamde railinzetplaats moet - bij voorkeur - behouden blijven; er zijn in de regio weinig van dit soort plekken. ProRail moet voor een aantal zaken vergunning verlenen.

G: Dit wordt meegenomen in de verder uitwerking van de visie.

-Bij het bouwen dicht op het spoor zullen maatregelen genomen moeten worden om hinder door trillingen en van geluid te beperken.

G: Dit wordt meegenomen in de verder uitwerking van de visie.

Bomenwacht

-De verschillende lagen waar de spelregelkaart uit opgebouwd is, heeft geen aparte laag voor het groen. Om te kunnen zien of groen behouden blijft of toegevoegd wordt moet een nulmeting worden gedaan van het huidige aantal vierkante meters en typen groen.

G: We nemen een verdere inventarisatie naar hoeveel en kwaliteit van het groen mee in de verdere uitwerking.

-De consequenties van de hoogbouwstudie moeten worden opgenomen in de visie.



Haarlem

G: De hoogbouwstudie geeft alleen aan hoe afwegingen bij hoogbouwprojecten moeten worden gemaakt. Het geeft geen richtlijnen voor hoogbouw als geheel in het gebied.

-Dubbelgebruik van grond staat onvoldoende in de visie.

G: Dit is wel de ambitie, het wordt benadrukt als streven.

-Minder water in het plan geeft meer ruimte voor groen en andere functies.

G: Er zijn veel verschillende functies die in het gebied moeten komen. We maken een zorgvuldige afweging daartussen.

-Kan de gemeente aangeven hoeveel bouwlagen nodig zijn zodat een eigenaar zijn gebouw kan transformeren?

G: Dat hangt van veel factoren af, maar de gemeente doet haar best mee te rekenen.

-(Snel)fietsen en lopen moeten gescheiden worden.

G: De inrichting van de langzaam verkeerroute wordt volgens de daarvoor gelden regels en richtlijnen ontworpen. Dat is nog geen onderdeel van de visie.

-Kunnen er ook projecten komen met kleinere wooneenheden en gezamenlijke ruimtes zoals in Bloemendaal. En dan ook voor ouderen?

G: Woningen met zorg of vormen van verzorgd wonen zijn in de visie opgenomen. Projecten met een vorm van gezamenlijkheid vallen hier ook onder. In de volgende fase kan dit verder worden uitgewerkt.

Alliance

-Groen is ook ruimte om in te bewegen. Het groen rondom het plangebied kan daarvoor ook goed gebruikt worden, maar dat moet dan toegankelijker en beter ontsloten worden. Bijvoorbeeld de oversteek van de randweg en dan het Westelijk Tuinbouwgebied beter bruikbaar maken.

G: Deze gebieden vallen buiten de ontwikkelzone. In de zone moet voldoende groen komen. Het verbeteren van gebruik van gebieden er om heen geven wij in de organisatie door.

Geheime Groene Roos Genootschap

-Wordt de ecologische kwaliteit meegenomen in de visie?

G: Ja, dat is onderdeel van de visie.

-Kan het betegelen van tuinen worden verboden? En kan het groen zo ontworpen worden dat het ecologisch en aantrekkelijk is, in plaats van economisch (goedkoop in onderhoud). Groen is ook goed voor sociale cohesie, bijvoorbeeld doe-tuinen of gezamenlijk groen.

G: Het groen zal vooral openbaar groen worden of groen op/aan/bij gebouwen. Er zullen – naar verwachting - weinig woningen met een tuin komen.

Wijkraad Leidsebuurt

-Het wordt gewaardeerd, maar het is ook lastig aan de voorkant van het proces van planontwikkeling te zitten.

-De gemeente doet/onderzoekt te weinig over het verkeer. Op de Westergracht is nu al een enorme toename ener zijn zorgen over de afwikkeling van het verkeer straks. Het kruispunt met de Randweg laat bijvoorbeeld te weinig verkeer door.

G: Er zijn verkeersanalyses gemaakt (zie de website van de gemeente bij projecten). Voor de Westergracht worden op korte termijn nieuwe analyses gemaakt over de huidige situatie.



Haarlem

-Het gebied moet zijn ingericht dat het fysiek toegankelijk is en blijft voor mensen met een beperking. Bijvoorbeeld ook voldoende fietsenstallingen zodat die niet op de stoep worden gezet.

G: We volgen hierbij de reeds bestaande regels en richtlijnen; zowel de toegankelijkheid als het fietsparkeren heeft daarbij onze specifieke aandacht.

Egelopvang Haarlem

-Blijven de gebouwen waarin de egelopvang zit bestaan?

G: Er komt iets nieuws op die plek en welke functies of combinatie daarvan daarin komen is nog niet bekend.

-Als er groen verdwijnt, gebeurt dat in overleg met bij groen betrokken organisaties.

G: De reeds bestaande afspraken en protocollen hiervoor worden gevolgd.

Bijdragen uit afzonderlijke gesprekken/mails:

Spaarnelanden

-Spaarnelanden voert taken uit zoals beheer en onderhoud van wegen, spelen, groen, parkeren, reiniging. Keuzes bij deze onderdelen hebben invloed op de uitvoering. Er zal rekening moeten worden gehouden voorzieningen voor inzameling van afval/grondstoffen in de openbare ruimte. De locatiebepaling wordt door Spaarnelanden gedaan. Situaties waar wegen privé zijn (bijvoorbeeld van een VVE) zijn ongewenst.

ROVER

- ROVER vraagt aandacht voor het – door de ontwikkelvisie - niet blokkeren van een extra treinstation Westergracht tussen de Westergracht en Pijlslaan óf tussen Munterslaan en Pijlslaan.

G: Er wordt op dit moment geen rekening gehouden met een dergelijk extra treinstation. De ruimtelijke consequenties worden wel even onderzocht.

- Het aanbod van Openbaar Vervoer d.m.v. bussen zal in de toekomst aandacht vragen. Mogelijk dat een buslijn door het gebied een aanvulling of vervanging van huidige buslijnen kan zijn.

G: In een later stadium zal er specifiek over dit soort oplossingen gesproken worden.